

**Secretaría** : Especial  
**Materia** : Recurso de protección  
**Recurrente** : Inmobiliaria San José S.A.  
**RUT recurrente** : 76.212.504-8  
**Representante legal** : Andrés Briseño Correa  
**RUN representante legal** : 10.657.503-7  
**Abogado recurrente** : Cristián Gandarillas Serani  
**RUN abogado recurrente** : 9.908.931-8  
**Domicilio** : Avenida Apoquindo 3472, piso 10, Las Condes, Santiago  
**Recurrida** : Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
**Representante legal** : Manuel José Errázuriz Tagle  
**RUN representante:** 12.628.493-4  
**recurrida**  
**Domicilio recurrido** : Alameda N°874, piso 8, Santiago

---

En lo principal, interpone acción de protección; en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, se tenga presente respecto de documentos que indica; y en el tercer otrosí, patrocinio y poder.

#### ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

**Cristián Gandarillas Serani**, abogado, Cédula Nacional de Identidad N°9.908.931-8, en representación convencional según se acredita en virtud del mandato judicial acompañado al primer otrosí de esta presentación de **Inmobiliaria San José S.A.**, Rol Único Tributario N°76.212.504-8; ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo 3472, piso 10, Las Condes, comuna y ciudad de Santiago, a S.S. Itma. respetuosamente digo:

Que, de conformidad a lo establecido por el artículo 20 de la Constitución Política de la República (en adelante "**CPR**") y dentro del plazo señalado en el N°1 del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, por este acto vengo en deducir acción constitucional de protección en contra de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (en adelante "**SEREMI-MINVU**") que dictó el Ordinario N°2384, de 4 de agosto de 2021 (en adelante "**Acto Recurrido**"), notificado a esta parte por correo electrónico de fecha 11 de agosto de 2021.

1.- Mediante el Acto Recurrido la SEREMI-MINVU negó la solicitud de esta parte en orden a dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante "**PRMS**"), identificada con la Avenida Radial Nororiente (código original M21N y código actual E21N), la cual **afecta a los bienes inmuebles de propiedad de nuestra representada** que se listan a continuación, todos los cuales se encuentran ubicados en la comuna de Colina, Región Metropolitana.

Lote	Rol	CIP Municipal	Dominio Vigente CBRS	Superficie en m2 Bruta plano SAG	Superficie afecta	Valor comercial	UF/m2
10	812-10	N°681 de 28 de mayo de 2020	Fojas 42470 N°61751 año 2019	5.150	2.775,5	6.000	1,17
12	812-12	N°682 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24473 N°36750 año 2014	5.243	5.243	7.000	1,34
13	812-13	N°683 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24473 N°36751 año 2014	5.049	2.901,5	22.721	4,5
14	812-14	N°715 de 9 de junio de 2020	Fojas 24474 N°36752 año 2014	5.383	2.969,3	24.224	4,5
15	812-15	Solicitado, no disponible a la fecha	Fojas 24474 N°36753 año 2014	8.142	1.053,6	73.278	9
16	812-16	N°684 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24475 N°36754 año 2014	5.563	5.430,1	45.000	9
17	812-17	N°675 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24476 N°36755 año 2014	5.140	4.283,3	46.260	9
18	812-18	Solicitado, no disponible a la fecha	Fojas 24476 N°36756 año 2014	5.003	285,3	45.027	9
54	812-54	N°953 de 15 de junio de 2021	Fojas 24496 N°36792 año 2014	5.000	1.487,6	6.400	1,28
59	812-59	N°676 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24499 N°36797 año 2014	5.341	1.506,4	13.353	2,5
60	812-60	N°677 de 28 de mayo de 2020	Fojas 24499 N°36798 año 2014	5.030	1.764	12.575	2,5

2.- Dicha afectación se traduce en una limitación de edificación y sujeción a una eventual expropiación por un lapso indeterminado de los predios de mí representada, lo cual torna evidente la imposibilidad de disponer material y jurídicamente de los mismos, circunstancia que -por las razones que se indicarán- es injustificada y contraria a derecho.

3.- Destaco en este punto que la extensión total bruta de los terrenos afectados es de suma relevancia, pues alcanzan los 60.044 metros cuadrados, cuyo valor comercial total aproximado es de 301.838 Unidades de Fomento, esto es, \$9.056.471.105 millones de pesos al 10 de septiembre de 2021. En otros términos, de la extensión total de metros cuadrados, un 49,46% está afecta a utilidad pública, esto es, 29.699,6 metros cuadrados. Lo anterior, se torna aún más gravoso atendidas las contribuciones y demás cargas que Inmobiliaria San José S.A. debe soportar respecto de dichos predios por ser el propietario de los mismos.

4.- Por las razones que se indicarán en esta presentación, el Acto Recurrido es ilegal y arbitrario, lesionando los derechos de mi representada de **(i) igualdad ante la ley, (ii) a desarrollar una actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen, (iii) de la propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o**

incorporales, y (iv) de seguridad jurídica de mi representada, contraviniendo las garantías constitucionales contenidas en los numerales 2°, 21°, 24° y 26° del artículo 19 de la CPR, de manera que corresponde dejarlo sin efecto y restaurar el imperio del derecho, ordenando a la SEREMI-MINVU a dictar el acto de reemplazo que acoja íntegra y expresamente la solicitud de esta parte, dejando sin efecto la declaratoria de afectación a utilidad pública establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, identificada con la Avenida Radial Nororiental (código original M21N y actual E21N).

5.- En síntesis, mediante el Acto Recurrido la SEREMI-MINVU se negó y rechazó ejercer sus atribuciones en la materia y acoger la solicitud de esta parte, desconociendo -de paso- el decaimiento del acto administrativo que originó la afectación a utilidad pública en primer lugar.

6.- Conviene adelantar en este punto S.S. Iltma. que la comentada figura del decaimiento se produce, entre otras razones, cuando *“han desaparecido los supuestos fácticos o jurídicos que se tuvieron en cuenta para la dictación”*<sup>1</sup> del acto administrativo, situación que se confirma en este caso pues como se verá en detalle más adelante, la declaratoria de utilidad pública no tiene razón de existir -al menos- desde el año 2003 a la fecha, en razón de que la conectividad que se pretendía obtener entre el sector Norte y Oriente de la ciudad de Santiago con la construcción de la Avenida Radial Nororiental a partir del año 2003 y hasta hoy en día se cumple mediante otra vía denominada “El Alfalfal”.

7.- Pese a no existir una causa que justifique la declaración de utilidad pública, la autoridad recurrida ha rechazado acoger la solicitud de esta parte bajo la excusa de encontrarse en proceso un “estudio exhaustivo” respecto de la situación de los inmuebles de mi representada y que lleva más de 5 años en proceso (si es que existe), así como con el pretexto de encontrarse los predios inmersos en un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica destinado a modificar el PRMS, el que, como S.S. Iltma. bien sabrá, representa un trámite engorroso, excesivamente lento (de años, sino décadas) y que, además, no asegura un resultado favorable y ajustado a derecho. Lo anterior, evidentemente impide la comercialización y edificación de los terrenos de propiedad de mi representada con un mínimo grado de certeza.

8.- Como resulta obvio, la afectación de las garantías constitucionales de esta parte se mantiene intacta mientras penda dicho supuesto “estudio exhaustivo” de parte de la SEREMI-MINVU y el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, cuestión que conculca el derecho, tal como ha sido reconocido recientemente por esta misma Iltma. Corte en causa Rol N°72.749-2020, confirmada por la Excma. Corte Suprema en causa Rol N°45.479-2021.

9.- El órgano recurrido pretende mantener dicha conculcación de garantías constitucionales, a pesar de que es evidente que la afectación a utilidad pública identificada con la Avenida Radial Nororiental no tiene justificación en los hechos,

---

<sup>1</sup> Jorge Bermúdez Soto, Derecho Administrativo General, Thomson Reuters, primera edición, año 2014, pág. 173.

toda vez que su finalidad representada el año 1997 fue la “conectividad” entre el sector Norte y Oriente de la ciudad de Santiago, cuestión que a partir del año 2003 y hasta hoy en día se cumple mediante otra vía denominada “El Alfalfal”.

10.- De hecho, como se adelantó, esta misma Iltma. Corte se ha pronunciado recientemente en un caso similar al de autos, acogiendo un recurso de protección dirigido también contra la SEREMI-MINVU, quien rechazaba desafectar por razones similares propiedades de particulares ubicadas en la comuna de Vitacura. En efecto, esta Iltma. Corte resolvió que:

*“pretender someter la desafectación al régimen común, como lo son las modificaciones a los instrumentos de Planificación Territorial (artículo 35 de la Ley General de Urbanismo y Construcción), caso en el cual transforma en indefinido el gravamen, sin que exista una real y efectiva utilidad pública, único fundamento previsto por nuestra Constitución, que tiene justificación en la protección del interés general, manifestado en la denominada función social de la propiedad. **En concreto, no es posible privar al titular de su derecho de propiedad o de sus atributos esenciales, sin que exista en los hechos una causa actual ni futura de utilidad pública que lo justifique**”<sup>2</sup>.*

11.- La comentada sentencia acogió el recurso de protección ordenando a la SEREMI-MINVU “acceder a la solicitud de la recurrente, y dejar sin efecto la declaración de afectación a utilidad pública que recae sobre el predio ubicado en Avenida Presidente Kennedy N° 3670, comuna de Vitacura”.

12.- Dicha sentencia fue confirmada con fecha 19 de agosto de 2021 y por unanimidad por la Tercera Sala de la Excm. Corte Suprema en causa Rol N°45479-2021, integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz Gajardo, Sras. Angela Vivanco Martínez y Adelita Ravanales Arriagada, y los abogados integrantes Sra. María Gajardo Harboe y Sr. Ricardo Abuaud Dagach.

## I. **ANTECEDENTES GENERALES**

### (i) **Sobre la vigencia de la Avenida Radial Nororiental como vía contemplada en el PRMS y la declaratoria de afectación a utilidad pública.**

13.- Con fecha 4 de noviembre de 1994, se publicó la Resolución N°20, del Gobierno Regional de la Región Metropolitana (en adelante “**GORE**”), conforme a la cual se aprobó el PRMS **que fuera elaborado directamente por la SEREMI-MINVU**, en conformidad al artículo I del mismo Instrumento de Planificación Territorial y lo dispuesto en los artículos 34 y 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “**LGUC**”) en su versión vigente a dicho año.

---

<sup>2</sup> Sentencia Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, Rol N°42.749-2020, de 2 de julio de 2021.

14.- Pues bien, en el artículo 7.1.1. del PRMS, se estableció que la “*La Vialidad Metropolitana está constituida por los sistemas que se señalan a continuación y los trazados que los integran*”, los cuales fueron caracterizados física y operativamente en el artículo 7.1.1.1. del mismo cuerpo normativo.

15.- Este último artículo 7.1.1.1. fue posteriormente modificado mediante la Resolución N°39, del mismo GORE, publicada con fecha 12 de diciembre de 1997, la que, además de incorporar en el mismo PRMS los territorios o comunas de Colina, Lampa y Til-Til, modificó el cuadro N°1 del mismo artículo, **agregando en su literal (ii) la Avenida Radial Nororiente bajo el código M21N.**

16.- **Es necesario destacar que la memoria relacionada a la Resolución N°39 indicó expresamente que la finalidad de la referida vía era contribuir a “resolver la difícil conexión entre el Norte y el sector Oriente de Santiago”.**

17.- Conforme a la normativa de la época (1997), el GORE se limitaba solamente a aprobar y promulgar el PRMS y sus modificaciones, mientras que la SEREMI-MINVU era quien confeccionaba y decidía sobre el mismo<sup>3</sup>. Es más, el GORE debía consultar los informes técnicos de la SEREMI-MINVU sobre este particular. Es decir, la SEREMI-MINVU es quien determinó la declaratoria de afectación a utilidad pública de los inmuebles de mi representada en primer lugar y, en consecuencia, quien se encuentra habilitada para dejar sin efecto la declaración de afectación de los terrenos. En este caso, además procede el mismo resultado por la figura del decaimiento del acto administrativo, que la SEREMI-MINVU desconoce y rechaza.

18.- Luego, mediante el literal c) del artículo 1° de la Resolución N°37, también del GORE, publicada con fecha 12 de febrero de 2003, se efectuaron ciertos cambios menores de ajuste de la Avenida Radial Nororiente, sustituyéndose “**su tramo, comunas y ancho mínimo entre líneas oficiales (mts.)**” y configurándose de la siguiente forma hasta hoy en día:

---

<sup>3</sup> La versión vigente de la LGUC al año 1997 era aquella publicada con fecha 13 de abril de 1976, que en sus artículos 34 y 36 disponía, en lo pertinente:

(i) Artículo 34 “*La Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio del Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente.*

Las disposiciones de los artículos siguientes, referentes al Plan Regulador Intercomunal, regirán igualmente para los Planes Reguladores Metropolitanos”.

(ii) Artículo 36 “**El Plan Regulador Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo**, con consulta a las Municipalidades correspondientes e Instituciones Fiscales que se estime necesario, sin perjuicio de las normas especiales que se establezcan para el Área Metropolitana”.

Por su parte, la Ley N°19.175, Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en su versión a la época 1997, disponía en sus artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) las funciones del GORE se limitaban a aprobar las modificaciones al PRMS.

(i) Artículo 20: “*Para el cumplimiento de sus funciones, el gobierno regional tendrá las siguientes atribuciones: f) Aprobar los planes reguladores comunales e intercomunales, de acuerdo con la normativa que rija en la materia, como asimismo emitir opinión respecto de los planes reguladores regionales*”.

(ii) Artículo 24: “*Corresponderá al intendente, en su calidad de órgano ejecutivo del gobierno regional: o) Promulgar los planes reguladores comunales e intercomunales, de acuerdo a las normas sustantivas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previo acuerdo del consejo regional*”.

(iii) Artículo 36: “*Corresponderá al consejo regional: c) Aprobar los planes reguladores comunales e intercomunales, con sujeción a la normativa ministerial que rija en la materia y previo informe técnico que deberá emitir la secretaría regional ministerial respectiva, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, letra f)*”.

Nº	Cód.	Nombre de la Vía	Comuna	Ancho Mín. L.O (m)
M 2	1N	AV. RADIAL NOR ORIENTE		
		Av. A. Vespuccio - Av.		
		del Valle (Sector Parque	Huechuraba	100
		Cerro Gordo)	Colina	
		Av. del Valle (Sector		
		Parque Cerro Gordo) -	Colina	100
		Av. El Alfalfal		
		(Sector Los Ingleses)		
		Av. El Alfalfal (Sector		
		Los Ingleses) - Camino	Colina	
		La Dormida.	Lampa	100

19.- Finalmente, mediante el artículo primero numeral 1º letra c) de la Resolución N°12, del mismo GORE, publicada con fecha 11 de febrero de 2010, se resolvió modificar el artículo 7.1.1.1. del PRMS, incorporando un cuadro N°1 que contiene las carreteras de acceso al Gran Santiago, en el cual figura la Avenida Radial Nororiental, esta vez bajo el código E21N en los siguientes términos:

**“c) Sustitúyase el actual artículo 7.1.1.1. Sistema Vial Metropolitano y todos sus cuadros, por el siguiente nuevo artículo y los cuadros 1 al 4 que le siguen:**

**Artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa:**

**Corresponde a las vías cuyas características físicas y operativas se clasifican en vías expresas en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y su diseño deberá atenerse a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana Vol. III REDEVU.**

**Cuadro 1. Carreteras de Acceso al Gran Santiago:**

E21N	AVENIDA RADIAL NORORIENTE		
	Av. Américo Vespuccio - LEU Norte de Santiago	Vitacura	100
	LEU Sur de Santiago - Av. Del Valle	Colina	100
	LEU Oriente de Santiago - LEU Poniente de Santiago	Colina	100
	LEU Oriente de Batauco - Camino La Dormida	Lampa	100

20.- Pues bien, conforme a los artículos 59 y 59 bis de la LGUC actualmente vigentes<sup>4</sup>, todos los terrenos consultados en los planes reguladores intercomunales (o Metropolitanos) destinados a vialidades que se encuentren ubicados en el área rural serán declarados como de utilidad pública, que es justamente el caso que ocurre respecto de la Inmobiliaria San José S.A.

21.- Dicha declaración de afectación, en este caso, es discriminatoria, impide el pleno

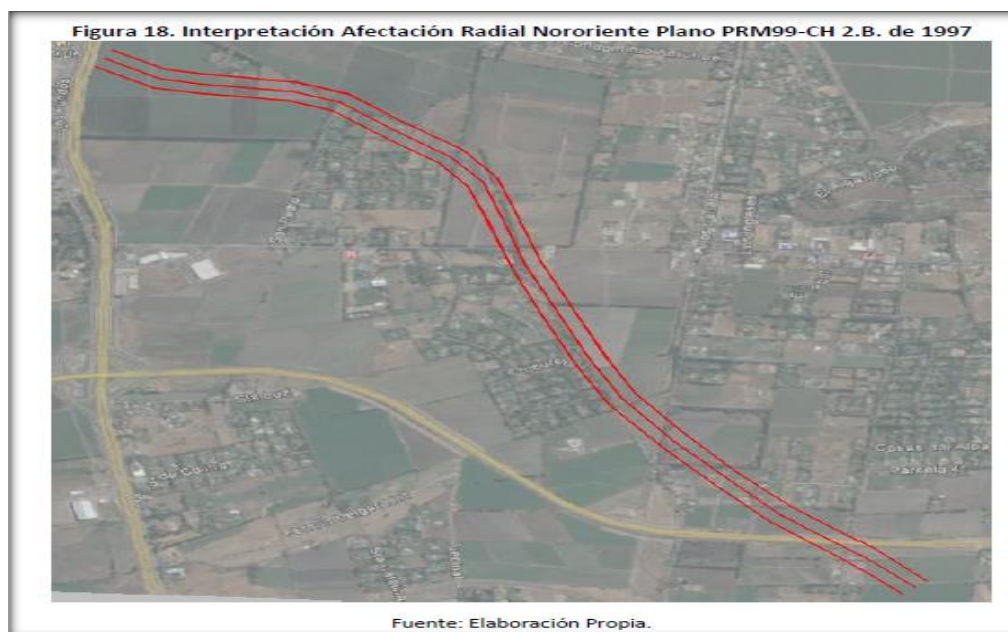
<sup>4</sup> Es necesario igualmente tener presente el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que en lo pertinente dispone “La red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo (...) De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos”.

ejercicio de su actividad económica y restringe las facultades de disposición material y jurídica, así como de constructibilidad (*ius aedificandi*) de mi representada sobre los terrenos de los que es dueña de conformidad al artículo 59 bis de la LGUC y demás normas aplicables<sup>5</sup>, pues a pesar de que **en los hechos la Avenida Radial Nororiental no ha sido ejecutada e -incluso- su finalidad proyectada desde el año 1997 ha sido cumplida por la ejecución de la avenida El Alfalfal (conectividad Norte y Oriente de Santiago), lo que ha confirmado incluso el aparato estatal a través de la Ilte. Municipalidad de Colina, el órgano recurrido mantiene una declaración de afectación que ya no tiene propósito ni razón de ser.**

**(ii) Sobre la ausencia de ejecución de la Avenida Radial Nororiental en los términos originalmente proyectados y el reemplazo de su finalidad.**

22.- Como se señaló, la vialidad proyectada de la Avenida Radial Nororiental no ha sido ejecutada desde el año 1997 y ha sido reemplazada por la Avenida El Alfalfal, cumpliendo esta última con la función de utilidad pública de dar conectividad entre el Norte y el Oriente de la ciudad de Santiago, con lo cual la afectación de los predios de mi representada ha perdido todo sentido y causa, y ya no cumple con el propósito de utilidad pública que justificaría su mantención.

23.- El trazado pretendido originalmente es el siguiente (destacado en rojo):



<sup>5</sup> El artículo 59 bis de la LGUC dispone: “Entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos a que se refiere el artículo precedente, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas:

a) Si a la fecha de la declaratoria existieran construcciones, no podrá aumentarse su volumen, salvo para las excepciones que autoriza el artículo 62 de esta ley y siempre que hubieren contado con los permisos respectivos. No obstante, si producto de un caso fortuito o fuerza mayor las construcciones existentes experimentasen daños que las dejen inutilizables, podrá autorizarse su reconstrucción hasta completar el volumen de la edificación que existía previamente, siempre que ésta hubiere contado con los permisos respectivos.

Con todo, tratándose de viviendas podrá aumentarse el volumen o reconstruirse hasta dos pisos, conforme a lo señalado en la letra siguiente.

b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General. Construida ésta, quedará sujeta al régimen de la letra precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.

c) Excepcionalmente, la Dirección de Obras Municipales podrá permitir otras construcciones o alteraciones en las construcciones existentes, en los términos y con las limitaciones prescritos en el artículo 121.

Lo dispuesto en este artículo será sin perjuicio de las limitaciones establecidas en otras disposiciones de esta ley o en otras leyes”.

24.- Conforme a la memoria explicativa de la Resolución N°39 de 1997, la finalidad de la pretendida vía Radial Nororiente era dar una solución de “conectividad” entre el sector Norte y Oriente de Santiago; propósito que actualmente cumple la vía denominada “El Alfalfal” (código T14N)<sup>6</sup>, aprobada el año 2003, la cual coincide en parte con el trazado de la Autopista Nororiente en la comuna de Colina, según señaló expresamente la misma SEREMI-MINVU mediante respuesta a solicitud de información N° CAS-6107497-L2V6N4, de 2 de julio de 2020, en la cual se acompañó la siguiente imagen:

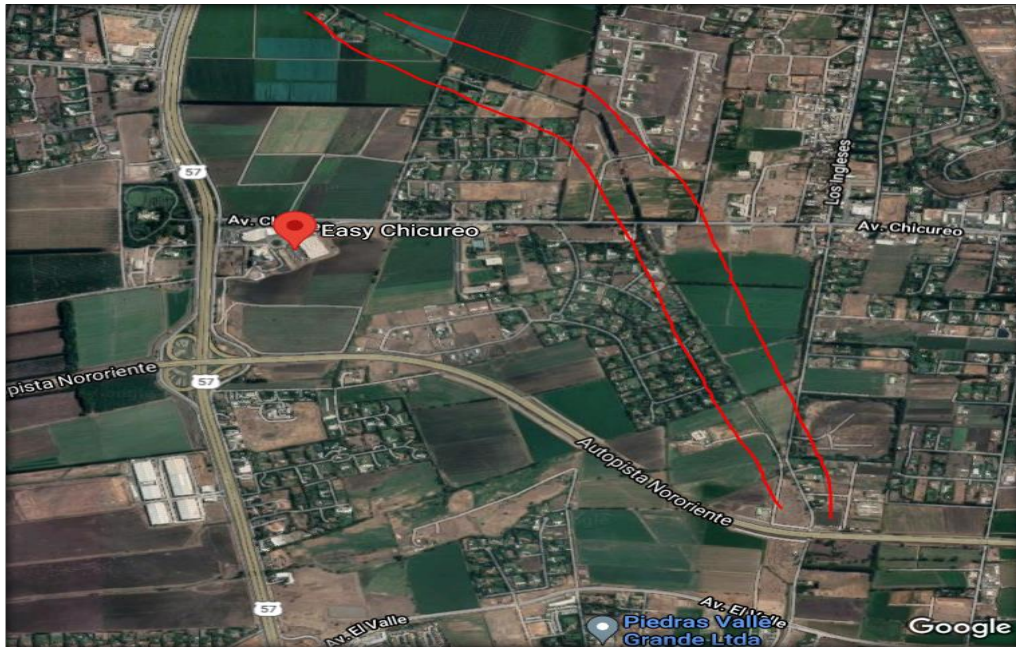


25.- Como S.S. Itma. podrá advertir, el trazado en verde representa la Avenida El Alfalfal y coincide con lo que actualmente es la Autopista Nororiente, conectando con la Ruta 57. Por otra parte, el trazado en color morado es la proyección original pero no ejecutada de la Avenida Nororiente y la que afecta a los predios de mi representada.

26.- Para mayor claridad, a continuación, se inserta una imagen que demuestra que a esta fecha el propósito de conectividad que pretendía la Avenida Radial Nororiente entre el Norte y el Oriente de Santiago se encuentra suficientemente satisfecho por la mencionada Avenida “El Alfalfal” (coincidente en parte con la Autopista Nororiente):

<sup>6</sup> La vialidad “El Alfalfal” fue aprobada mediante Resolución N°37, de 2003, previamente inserta.





Fuente: Google Maps y elaboración propia

(El subrayado rojo corresponde al trazado referencial de la Avenida Radial Nororiental no ejecutado a esta fecha. La autopista Nororiental coincide con la Avenida El Alfalfa).

27.- En suma, resulta bastante evidente que la declaración de afectación a utilidad pública de los terrenos de mi representada que hipotéticamente debiera atravesar la Avenida Radial Nororiental no tiene fundamento de ningún tipo, por lo que corresponde dejarla sin efecto.

28.- A continuación, se inserta una imagen que demuestra la afectación concreta de dichos terrenos:



Fuente: Elaboración propia.

29.- Como S.S Itma. podrá dimensionar la declaración de afectación indebida y carente de

utilidad de los predios de mi representada comprende 11 lotes. Debido a que la afectación embaraza por completo el uso de los predios (en la medida que pasan por sectores fundamentales de los mismos), **el perjuicio que Inmobiliaria San José S.A. sufre por esta situación abarca 29.699,6 metros cuadrados, esto es, el 49,46% de todos los terrenos de mi representada, lo que en términos económicos equivale a una suma de -al menos- 301.838 app. Unidades de Fomento, lo cual al 10 de septiembre de 2021 equivale a \$9.056.471.105 millones de pesos.**

**(iii) Sobre la solicitud de desafectación de la Avenida Radial Nororienté erróneamente rechazada por la SEREMI-MINVU el año 2015.**

30.- El **concepto de utilidad pública** se ha definido como “*el acto legislativo, general o especial, mediante el cual un bien general o singular es gravado con un derecho real de afectación para que éste sea destinado al cumplimiento de una finalidad pública mediante el procedimiento de la expropiación*”<sup>7</sup>, pero en este caso no se dan los sustentos normativos y fácticos del concepto en cuestión, deviniendo su afectación en un acto ilícito y abusivo, lo que expone a Inmobiliaria San José S.A. a una situación de gravamen arbitrario e injustificado, amén de que su derecho de dominio se encuentra permanentemente restringido (*ius aedificandi*), perturbado y amenazado por una eventual expropiación, efecto connatural a esta situación, y la imposibilidad de disponer jurídicamente de sus predios, pues resulta evidente que no existen ni existirán interesados en la adquisición de estos lotes en las condiciones actuales y/o a un valor razonable.

31.- Cabe destacar que la ausencia de utilidad pública de la Avenida Radial Nororienté fue denunciada el año 2015 por la Ilustre Municipalidad de Colina, quien incluyó el trazado de la Avenida Radial Nororienté como uno de aquellos gravámenes que ameritaban ser dejados sin efecto, según da cuenta el Ordinario N°194, de 8 de abril de 2015, dirigido por la Municipalidad a la SEREMI-MINVU.

32.- Dicha solicitud se fundó en la facultad dispuesta en favor de la SEREMI-MINVU por el artículo transitorio de la Ley N°20.791, publicada con fecha 29 de octubre de 2014, que -en síntesis- permitía solicitar la desafectación de las vías cuya declaratoria de utilidad pública hubiera estado vigente con anterioridad a la dictación de la Ley N°19.939, publicada con fecha 13 de febrero de 2004 (como acontecía en este caso, pues la afectación de los terrenos que cruza la Radial Nororienté proviene desde la Resolución N°39 de 1997, siendo únicamente sistematizada por actos administrativos posteriores).

33.- Corresponde mencionar que dicha Ley N°20.791 tuvo por finalidad “revivir” las declaratorias de utilidad pública que habían sido caducadas en conformidad a la Ley N°19.939, disponiendo -en todo caso- en su artículo transitorio, que:

**“La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la municipalidad respectiva podrán dejar sin efecto estas declaraciones para las circulaciones, plazas y parques que incluyan en una nómina aprobada por resolución o**

<sup>7</sup> Sentencia Excmo. Tribunal Constitucional, Rol N°8.945-20, de 4 de marzo de 2021, considerando segundo.

**decreto, según corresponda, en un plazo de seis meses a contar de la publicación de la presente ley.** En estos casos, la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio y previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, deberá fijar las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos que, habiendo quedado desafectados, carezcan de ellas, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno. Las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan correspondiente”.

34.- Sin embargo, mediante Resolución Ordinaria N°2539, de 5 de junio de 2015, de la SEREMI-MINVU, **se rechazó la desafectación propuesta por el Municipio toda vez que la referida vía no se habría encontrado afecta con anterioridad a la dictación de la Ley N°19.939**<sup>8</sup>. En concreto, la SEREMI-MINVU señaló:

*“Que la desafectación en materia de vialidades solicitada por Ud. de la declaratoria de la vía **Radial Nor Oriente**, Código E21N del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el tramo desde Alba 1 hasta Ruta 5 en la comuna de Colina: **no fue incluida en la nómina debido a que dicha declaratoria no fue renovada por el artículo transitorio de la ley 20.791 ya que no se encontraba vigente con anterioridad a las disposiciones de la ley 19.939, tal como lo establece el mencionado artículo transitorio**”.*

35.- Ahora bien, tan solo un mes después, con fecha 9 de julio de 2015, mediante Ordinario N°3192, la misma SEREMI-MINVU volvió a emitir un pronunciamiento sobre la situación de la Radial Nororiente, señalando esta vez, y en un giro inentendible que sí se encontraba afecta a utilidad pública<sup>9</sup>.

36.- Así las cosas, resulta que el Municipio de Colina solicitó a la SEREMI-MINVU fundadamente el ejercicio de la facultad dispuesta por el artículo transitorio de la Ley N°20.791 dentro del plazo dispuesto por el legislador, esto es, dentro de los 6 meses contados desde la publicación de la misma (en concreto, el Municipio presentó su propuesta 21 días antes de que expirara el plazo, cuestión que ocurría con fecha 29 de abril de 2015). **Sin embargo, no encontró una respuesta favorable atendido el evidente y grosero error del servicio recurrido.**

37.- Conviene apuntar que ambas respuestas de la SEREMI-MINVU, de junio y julio de 2015, se emitieron ya habiendo finalizado el mencionado plazo de la Ley N°20.791, por lo que el Municipio no podía volver a solicitar la utilización de esta facultad del artículo transitorio en comento (**que, en todo caso, ha sido declarado inconstitucional en numerables ocasiones por el Excmo. Tribunal Constitucional**), causando un enorme perjuicio a esta parte por un acto negligente del órgano recurrido. De esta forma, no solo se incurre en un acto ilícito y abusivo, sino que además se le priva a mi representada de la

---

<sup>8</sup> Con todo el Municipio dio cuenta de la contradicción entre los pronunciamientos de esta Secretaría mediante Oficio N°003/2016, de 25 de abril de 2016, insistiendo en la necesidad de desafectar la vía Radial Nororiente, solicitud que esta parte entiende no tuvo respuesta favorable. Asimismo, volvió a insistir en la desafectación de la vía mediante Oficio N°682 de 2018, según se establece en Ordinario N°3684, de 6 de agosto de 2019, de esta Secretaría.

<sup>9</sup> Según se indica en ordinario N°3736, de 21 de diciembre de 2020, de esta Secretaría Ministerial.

facultad cierta de haber controvertido dicha situación a través de la inclusión en la nómina municipal a la que se refiere la Ley 20.791.

**(iv) Sobre la solicitud de dejar sin efecto la declaración de afectación rechazada mediante el Acto Recurrido, de 2021.**

38.- Por las razones previamente expuestas, principalmente el hecho de que la finalidad de la Avenida Radial Nororiente fue cumplida por una vía alternativa por lo que la declaración de afectación a utilidad pública no se justifica (operando el decaimiento del acto administrativo), esta parte solicitó con fecha 13 de julio de 2021 a la SEREMI-MINVU dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública establecida en el PRMS identificada con la Avenida Radial Nororiente, **citando -además- como fundamento legal al efecto la Ley N°20.791.**

39.- Sin embargo, en una respuesta del todo infundada y contraria de los principios de coordinación, eficacia y eficiencia y servicialidad hacia el ciudadano que deben guiar la conducta de los órganos de la Administración del Estado de conformidad al artículo 1° de la CPR y 3° de la Ley N°18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado<sup>10</sup>, se limitó a rechazar dicha solicitud señalando escuetamente que:

- (i) Las razones por las cuales la Avenida Radial Nororiente no fue desafectada en conformidad a la solicitud del Municipio de Colina se encontraban en el considerando N°20 de la Resolución N°1178, de 2015.

40.- En concreto, el órgano recurrido sostuvo:

*“en relación con la desafectación de la Avda. Radial Nor Oriente M21N, requerida anteriormente por la Municipalidad de Colina, en el contexto de lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley 20.791, se adjunta al presente Oficio, Copia de la Resolución N° 1178, del 22.04.2015 [sic], donde, se da cuenta y se fundamenta lo actuado por esta SEREMI ajustado a lo establecido en dicho artículo transitorio y que explica en su considerando N° 20, el por qué en ese momento no se habría acogido lo solicitado por dicha Municipalidad”.*

41.- Pues bien S.S. Itma., el Considerando 20 nada dice sobre el particular, por lo que debe acudir -más bien- a otros pasajes de la Resolución N°1178, principalmente al numeral 17° literal c) de la Resolución en comento, en que la SEREMI-MINVU había resuelto como criterio general basado en razones de interés público:

**“c) No desafectar las Áreas Verdes y Circulaciones definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, las que forman parte del Título V**

<sup>10</sup> “Asimismo, cabe considerar que en virtud de los principios de eficiencia, de eficacia y de economía procedimental, consagrados en los artículos 5° y 8° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 4° y 9°, de la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado, las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y los procedimientos administrativos deben ser ágiles y expeditos, sin más formalidades que las que establezcan las leyes y reglamentos”, Dictamen Contraloría General de la República, N°55.565-2008, de 2008.

*"Equipamiento Metropolitano", Capítulo 5.2 "Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación" y del Título VII "Infraestructura Metropolitana", Capítulo 7.1 "Infraestructura de Transporte" de su ordenanza, los que conforman un sistema planificado con el objetivo de reservar territorio para dotar a la región de un Sistema de Áreas Verdes y su Equipamiento complementario asociado a éstas, como también, la Infraestructura de Transporte necesaria, preservando las características naturales de la cuenca y la conectividad funcional del territorio de acuerdo al espíritu original del plan. **Por lo expuesto, la desafectación de Áreas Verdes y Circulaciones, implica arriesgar este sistema planificado, el que funciona como un complejo articulador del desarrollo y la preservación natural, por lo que esta Secretaría Ministerial considera que se requiere un estudio exhaustivo de este sistema, su dimensión y distribución, en función de su población y el estado de consolidación, entre otros aspectos, análisis basado en antecedentes actualizados y proyectados que abarquen la totalidad de la realidad territorial de la Región**".*

42.- Justamente en dicho supuesto se encontraba la Avenida Radial Nororiente, toda vez que fue considerada en el numeral 7.1.1.1. del Capítulo 7.1. del PRMS según fue previamente expuesto.

43.- Por ende, más allá del error de la SEREMI-MINVU en orden a considerar que la vía no se encontraba afecta (conforme a Resolución Ordinaria N°2539, de 5 de junio de 2015), el órgano administrativo en comento resolvió que debía realizarse un "estudio exhaustivo" sobre el tema para proceder a la desafectación, el que a la fecha no ha producido ningún resultado luego de más de 5 años de espera y de continua conculcación a las garantías constitucionales de mi representada.

44.- **Así las cosas, el año 2015 la SEREMI-MINVU rechazó ejercer sus facultades en la materia conforme a la Ley N°20.791, primero, por un grosero error de su parte, segundo, por un supuesto estudio injustificado, del cual no se han obtenido resultados a la fecha -es más, esta parte desconoce si siquiera se ha iniciado-, y mientras tanto se siguen conculcando los derechos constitucionales de mi representada, al señalar:**

- (ii) Que, en todo caso, "ha iniciado una modificación al PRMS en materias de vialidad denominada MPRMS 104, que actualmente se encuentra en proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en el cual la Municipalidad de Colina ya solicitó la desafectación de la Avda. Radial Nor Oriente, por lo que vuestra solicitud se agregaría a dicha petición, materia que se encuentra actualmente en estudio".

45.- No contenta con alegar un "estudio exhaustivo" sobre la materia que ha tardado más de 5 años en realizar -si es que inició-, indica que la solicitud de esta parte será dirigida a un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que comenzó recién el año 2019 mediante

Resolución Exenta N°1283 de la misma SEREMI-MINVU (4 años después de lo resuelto en el literal inmediatamente anterior) y que, como es de público conocimiento, tarda un larguísimo e indeterminado tiempo en finalizar, sin asegurar un resultado favorable en orden a dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública solicitada en reiteradas ocasiones<sup>11</sup>.

46.- Se destaca que en dicho proceso de Evaluación Ambiental Estratégica la Ilte. Municipalidad de Colina volvió a solicitar la desafectación de la Avenida Radial Nororiental. Lo anterior, no es sino una nueva demostración de la falta de justificación de la negativa de la SEREMI-MINVU en orden a acoger la solicitud de esta parte y que la negativa a desafectar el año 2015 en utilización de la facultad dispuesta por el artículo transitorio de la Ley N°20.791 fue y continúa siendo injustificada y lesiva de las garantías constitucionales de mi representada.

47.- En definitiva, el Estado (del cual forma parte la Ilte. Municipalidad) ha insistido en reiteradas ocasiones junto a esta parte en dejar sin efecto la declaración a utilidad pública, sin embargo, la SEREMI-MINVU se ha negado tozudamente a ello escudándose en estudios que no tienen un tiempo concreto ni razonable de finalización.

48.- Así las cosas, actualmente la Inmobiliaria sufre con la imposición de un gravamen injustificado, ilegal y arbitrario, que el órgano recurrido impone sobre la base de una tardanza excesiva de sus procesos y estudios, escudándose en ello y manteniendo la conculcación de las garantías constitucionales de mi representada por años, sin ejercer el rol de servicialidad exigido por el ordenamiento jurídico.

49.- De este modo, por no cumplir la finalidad con que fue decretada corresponde desde ya dejar sin efecto el Acto Recurrido y ordenar que la declaratoria de utilidad pública que pende sobre los terrenos de Inmobiliaria San José S.A. sea dejada sin efecto.

50.- Al respecto es necesario hacer presente que la solicitud anterior no provoca ninguna afectación al interés público general o específico que se tuvo en cuenta al decretar la declaratoria de utilidad pública, toda vez que su finalidad no era otra que la conectividad entre los sectores Norte y Oriente de Santiago, que hoy por hoy cumple satisfactoriamente la Avenida El Alfalfal.

## **II. EL ACTO RECURRIDO ES ILEGAL Y ARBITRARIO**

51.- S.S. Iltrma., la ilegalidad y arbitrariedad del Acto Recurrido se verifica por cuanto mediante éste la SEREMI-MINVU se negó ilegal e injustificadamente a ejercer sus atribuciones en la materia (al igual que el año 2015) desconociendo el hecho cierto que la declaración de afectación de los predios de mi representada no era necesaria por haberse cumplido el propósito de la misma por la implementación de la Avenida El Alfalfal en reemplazo de la Avenida Radial Nororiental, y negando la existencia de una causal de extinción del acto administrativo como es el decaimiento del mismo, escudándose para ello

---

<sup>11</sup> Puede verse el proceso de tramitación en el siguiente enlace: <http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, visitado el [08.09.2021].

en un supuesto “estudio exhaustivo” y en un procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que no tienen fecha de término ni aseguran un resultado que finalice la afectación de las garantías constitucionales de Inmobiliaria San José S.A.

**(i) El Acto Recurrido es ilegal, toda vez que desconoce la existencia de la figura del decaimiento del acto administrativo fundada en la inexistencia de los supuestos de hecho y de derecho de la afectación**

52.- La doctrina ha señalado que *“un acto es ilegal cuando no se atiende a la normativa por la que debe regirse, o cuando un órgano ejerce atribuciones en forma indebida, contrariando la ley”*<sup>12</sup>. En el mismo sentido ha fallado la Excm. Corte Suprema, señalando que existe ilegalidad cuando se contrarían los supuestos de la ley<sup>13</sup>.

53.- La ilegalidad del Acto Recurrido se produce pues desconoce que el acto administrativo que originó la declaración de afectación a utilidad pública de los terrenos que atraviesa la Avenida Radial Nororiente ha perdido toda utilidad y razón de ser.

54.- En efecto, la finalidad que contempló la Resolución N°39 de 1997 al crear la Avenida Radial Nororiente, en orden a “conectar” los sectores Norte y Oriente de la Región Metropolitana, se satisfizo a través de la Avenida El Alfalfal, contemplada por la Resolución N°37, de 2003.

55.- **En este punto, conviene recordar que la doctrina autorizada ha sostenido sobre la figura del decaimiento que, si bien el acto administrativo es válido en su origen, no lo es en sus efectos, los que contravienen el ordenamiento jurídico**. En este sentido el profesor Cristóbal Osorio -recogiendo el parecer jurisprudencial- confirma la ilegalidad de un acto administrativo que desconoce la existencia del decaimiento, citando al efecto las normas en que se funda esta institución:

**“Según lo ha señalado la jurisprudencia, el decaimiento tiene como antecedentes normativos los artículos 3° inciso segundo, 5° inciso primero y 1 de la LOCBGAE, que consagran los principios de eficiencia y eficacia. Además es necesario considerar lo dispuesto en el artículo 53 del mismo cuerpo normativo que consagra el principio de probidad administrativa.**

*Asimismo, se ha indicado que la ineficacia administrativa que da origen a la institución del decaimiento se relaciona con el artículo 7° de la LBPA, que establece el ‘principio de celeridad’, como también el artículo 8° de la LBPA, que prescribe el ‘principio conclusivo’ y, por cierto, el artículo 14 de la LBPA, que reconoce el ‘principio de inexcusabilidad’.*

---

<sup>12</sup> Emilio Pfeffer, Manual de derecho constitucional, basado en explicaciones de los profesores Luz Bulnes Aldunate y Mario Verdugo Marinkovic, Editorial ConoSur, 1990, pág. 97.

<sup>13</sup> Sentencia de la Excm. Corte Suprema, Rol N°16.680, de 10 de mayo 1983, en Gaceta Jurídica. N° 37, pág. 51.

No podemos obviar, adicionalmente, los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentran vigentes sobre la materia. En efecto, el artículo 8.1. de la Convención Interamericana de Derechos Humanos consagra el derecho de toda persona a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable. Similar reconocimiento lo encontramos en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, igualmente vinculado a la garantía del derecho al debido proceso del artículo 19 N°3 de la CPR<sup>14</sup>.

56.- De un modo similar, el profesor don Luis Cordero Vega sostiene: **“La literatura clásica ha señalado que el acto administrativo decae cuando desaparecen los presupuestos de hecho y/o de derecho que movieron a la Administración a emitirlo o porque se hace inutilizable. En sus efectos, el decaimiento producirá una inexistencia sobreviniente, pero solo de los efectos del acto, pues éste, a lo menos desde el punto de vista formal, continuaría vigente, aunque estéril”**.

57.- Es más, recientemente la Excm. Corte Suprema resolvió que un acto administrativo es ilegal cuando declara la validez de una resolución sobre la cual se ha verificado la figura del decaimiento. Con meridiana claridad el Ministro Sr. Sergio Muñoz Gajardo sostuvo en dicha oportunidad:

*“Que así las cosas, si bien el decaimiento de los actos de la Administración se produce en el contexto del demérito o pérdida de eficacia primero por desaparición sobreviniente de los presupuestos de hecho que ocasionan la imposibilidad de producir sus efectos, en que la substancia o contenido del acto pierde su eficacia, y en segundo lugar, **producto de su falta de legitimidad por antijuricidad del acto también con posterioridad a su dictación, por alteración del ordenamiento jurídico sobre cuya base se dictó y que determina que, en el nuevo escenario, el acto sea ilegal o, a lo menos ilegítima**”<sup>15</sup>.*

58.- Pues bien, resulta que, en el caso de marras, el Acto Recurrido niega dejar sin efecto la declaratoria de afectación solicitada por esta parte escudándose en un “estudio exhaustivo” que lleva al menos un lustro gestionándose<sup>16</sup> y, además, en un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que tomará otro larguísimo tramo en finalizar (sin asegurar resultados), desconociendo -de paso- de manera ilegal que los efectos de la Resolución N°39 de 1997 decayeron por la ejecución de lo dispuesto en la Resolución N°37 de 2003, ya citadas.

---

<sup>14</sup> Cristobal Osorio Vargas y Leonardo Vilches Yáñez, Derecho Administrativo, Tomo II, DER Ediciones, primera edición, año 2020, págs. 333-338.

<sup>15</sup> Sentencia Excm. Corte Suprema, Rol N° 50.696-2020, de 9 de septiembre de 2020.

<sup>16</sup> “Una forma de explicar en términos prácticos lo que ocurre con el decaimiento la podemos encontrar en la jurisprudencia judicial. En efecto, al menos desde el año 2009, comenzó a sancionarse como una mala práctica en los órganos administrativos el extender excesivamente el tiempo para resolver los procedimientos (plazos superiores a cuatro años), por cuanto infringen principios generales de la función administrativa, tales como la celeridad y la eficiencia”, Cristobal Osorio Vargas y Leonardo Vilches Yáñez, Derecho Administrativo, Tomo II, DER Ediciones, primera edición, año 2020, pág. 334.



**(ii) El Acto Recurrido es arbitrario, toda vez que se asila en un capricho y un acto irracional de la autoridad.**

59.- Nuestra Excma. Corte Suprema desde antiguo ha definido como acto arbitrario: “*Aquel que carece de sustentación lógica y se presenta como mero fruto de la sin razón*”<sup>17</sup>. Es decir, el acto carece de razonabilidad o de hechos que lo funden<sup>18</sup>.

60.- S.S. Itma., la primera declaración de la SEREMI-MINVU referida a la existencia de un “estudio exhaustivo” para desafectar los terrenos de mi representada simplemente se erige como una declaración vacía de principios que se ha sostenido por más de 5 años (desde la Resolución N°1178, de 2015) sin que existan visos de arribar a un término concreto.

61.- A la misma conclusión se arriba de considerar la referencia al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que busca la modificación del PRMS, cuya tramitación es excesivamente larga y de resultados inciertos, hecho público y notorio que el órgano recurrido simplemente no considera, manteniendo un gravamen sobre mi representada que conculca sus garantías constitucionales. Es más, ni siquiera se han allegado al Acto Recurrido antecedentes concretos que permitan inferir alguna fecha de término de esta situación.

62.- La arbitrariedad se hace más patente de considerar que esta parte y la Ilte. Municipalidad de Colina le han indicado en reiteradas ocasiones a la SEREMI-MINVU que la declaratoria de utilidad pública debe ser dejada sin efecto, pero ésta se ha negado a ejercer sus atribuciones en la materia (por ejemplo, utilizando la facultad dispuesta por el artículo transitorio de la Ley N°20.791).

**III. GARANTÍAS CONSTITUCIONALES PRIVADAS, PERTURBADAS O AMENAZADAS.**

**(i) Infracción al artículo 19 N°2 de la CPR: Igualdad ante la ley.**

63.- El artículo 19 N°2 de la CPR reconoce y ampara la “igualdad ante la ley”, agregando que “*En Chile no hay persona ni grupo privilegiados. En Chile no hay esclavos y el que pise su territorio queda libre. Hombres y mujeres son iguales ante la ley. Ni la ley ni autoridad alguna podrán establecer diferencias arbitrarias*”.

64.- Esta disposición constituye un llamado al legislador a establecer en el ordenamiento jurídico normas que respeten el referido principio de igualdad, así como también a toda autoridad a no disponer diferencias de carácter arbitrario. Sobre el particular, corresponde señalar que este precepto no proscribire de plano las diferencias, sino que solo aquellas que resulten arbitrarias o carentes de razón en atención de las condiciones particulares de sus destinatarios.

<sup>17</sup> Sentencia Excma. Corte Suprema, Rol N°186-1993, de 30 de abril de 1993.

<sup>18</sup> Francisco Pinochet Cantwell, El Recurso de Protección, Editorial El Jurista, 2016, pág. 160.

65.- En tal sentido, el Tribunal Constitucional ha señalado que: “*La igualdad ante la ley consiste en que las normas jurídicas [y por su puesto también las actuaciones de los órganos del Estado, como es la SEREMI-MINVU] deben ser iguales para todas las personas que se encuentren en las mismas circunstancias y, consecuentemente, diversas para aquellas que se encuentren en situaciones diferentes. No se trata, por consiguiente, de una igualdad absoluta, sino que ha de aplicarse la ley en cada caso conforme a las diferencias constitutivas del mismo. La igualdad supone, por lo tanto, la distinción razonable entre quienes no se encuentren en la misma condición. **Así, se ha concluido que la razonabilidad es el cartabón o standard de acuerdo con el cual debe apreciarse la medida de igualdad o la desigualdad**”<sup>19</sup>.*

66.- En este punto la doctrina especializada ha mencionado que la igualdad ante la ley es un derecho asegurado respecto de “todas las personas”, sean estas naturales o jurídicas, garantizando la CPR que no sufrirán en el trato diferencias injustificadas<sup>20</sup>.

67.- En el caso de Inmobiliaria San José S.A., la garantía constitucional de igualdad ante la ley de la que goza se ve infringida por el Acto Recurrido, pues éste simplemente mantiene un gravamen sobre su propiedad, limitándola de manera injustificada y en circunstancias que la afectación que se empeña en mantener hoy carece de razón y sustento ya que la razón de interés público que se esgrimió en su momento para fundar la utilidad pública, y que no es otra que la conectividad de la ciudad de Santiago, se cumplió con la ejecución de la Avenida El Alfalfal haciendo innecesaria la proyección de la Avenida Radial Nororiente que afecta a 11 predios de mi representada.

68.- La SEREMI-MINVU no ha entregado justificación real de ningún tipo que explique el por qué Inmobiliaria San José S.A. debe padecer un gravamen que la diferencia de otros propietarios. Un “estudio” sobre el particular evidentemente que se mantiene por más de 5 años (si es que inició) no puede considerarse una justificación.

**69.- Así las cosas, Inmobiliaria San José S.A. se ve privada de su igualdad ante la ley producto de una actuación ilegal y arbitraria (injustificada) del órgano recurrido, cuestión que amerita dejar sin efecto el Acto Recurrido y ordenar a la SEREMI-MINVU dictar el acto de reemplazo que acoja la solicitud de esta parte.**

70.- Esta afectación injustificada la perjudica concretamente en una suma de -al menos- \$9.056.471.105 millones de pesos al 10 de septiembre de 2021, considerando el número de metros cuadrados involucrados y su valor promedio en el sector, dejando de lado posibilidades de comercialización con proyectos inmobiliarios finalizados, en cuyo caso el valor se incrementa notoriamente.

---

<sup>19</sup> Excmo. Tribunal Constitucional, sentencia Rol N°784-07, de 20 de diciembre de 2007, considerando décimo noveno

<sup>20</sup> José Luis Cea Egaña, Derecho Constitucional Chileno, Tomo II, Ediciones UC, Santiago, 2012, pág. 127 y ss.

**(ii) Infracción al artículo 19 N°21 de la CPR: Derecho a desarrollar una actividad económica que no sea contraria a la moral, al orden público o a la seguridad nacional, respetando las normas legales que la regulen.**

71.- Como segunda garantía constitucional afectada por el órgano recurrido a través del Acto Recurrido encontramos aquella consagrada en el N°21 del artículo 19 de la CPR, esto es, la libertad para desarrollar cualquier actividad económica lícita respetando las normas legales que la regulen.

72.- La presente conculcación es bastante obvia si se considera que Inmobiliaria San José S.A. no puede desarrollar el giro inmobiliario que le es propio sobre los terrenos de su propiedad por la sola existencia de una declaratoria de afectación a utilidad pública que pesa sobre los terrenos de su propiedad de forma injustificada e ilegal (como se ha dicho largamente) o al menos no en la extensión a que se encuentra legitimada. Distinto sería el caso, si dicha declaración de afectación a utilidad pública fuera ajustada a derecho o sustentada en antecedentes concretos y valederos.

73.- En las condiciones actuales (sostenidas por largos años en bases a supuestos estudios exhaustivos y ambientales), Inmobiliaria San José S.A. ve **menoscabado y perturbado** su derecho a ejercer una actividad económica (es decir, dificulta o trastorna un disfrute tranquilo del mismo<sup>21</sup>) pues (i) no puede edificar en los sus terrenos con las amplitudes connaturales al derecho de dominio; y, (ii) no podrá luego enajenar dichas edificaciones por el razonable temor de los compradores de ver expropiadas sus adquisiciones o ver limitadas severamente las atribuciones del dominio sobre gran parte de los predios.

**(iii) Infracción al artículo 19 N°24 de la CPR: Derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.**

74.- Como nueva garantía constitucional infringida encontramos el inciso primero del artículo 19 N°24 de la CPR que asegura a todas las personas: “*El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales*”.

75.- Si bien la CPR no define qué debe entenderse por propiedad, sabido es que dicho vacío se complementa con lo dispuesto por el artículo 582 del Código Civil, que dispone que la propiedad es “*El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, **para gozar y disponer de ella arbitrariamente**; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad*”.

76.- Es fácil comprender que el Acto Recurrido -al amparo de ilegalidad y arbitrariedad manifiesta- impide a Inmobiliaria San José S.A. ejercer el derecho de propiedad del cual goza, pues no podrá edificar más que una porción menor, ni aun ello, no existirá uso ni goce

---

<sup>21</sup> Jose Luis Cea Egaña, Derecho Constitucional Chileno, Ediciones UC, Tomo II, 2012, pág. 670.

en toda su plenitud y difícilmente podrá enajenar los predios de los que es dueña por razones comerciales bastante obvias (facultad de disposición<sup>22</sup>), atendida la escasa o nula probabilidad de que un tercero adquiriera un terreno con restricciones de edificación y sujeto a una eventual expropiación. En rigor, son de tal magnitud las afectaciones de los predios, que ellos pasan a ser inenajenables y carentes de un valor justo.

**77.- Conviene recordar que las declaraciones de utilidad pública normadas a partir del artículo 59 de la LGUC (entre otras disposiciones, como el 59 bis de la misma ley) se erigen como un régimen de excepción o un gravamen destinado a perturbar la propiedad de los particulares, sujetándolos a restricciones de edificación, además de amenazándolos con una eventual expropiación.**

78.- Dicho gravamen en algunos casos como el de la especie ha sido denunciado como inconstitucional por la doctrina autorizada en la materia. En efecto, el profesor Cordero Quinzacara ha sostenido que *“De esta forma, se considera que las declaratorias de utilidad pública que emanan de los instrumentos de planificación territorial conforme al artículo 59 LGUC., constituyen auténticas privaciones al derecho de propiedad, siendo contrarias a la Carta fundamental, más aún cuando no dan derecho a indemnización o ésta queda entregada a la libre decisión de la autoridad”<sup>23</sup>.*

79.- En la misma ocasión, el profesor Cordero dio cuenta de los comentarios públicos sobre este tema en particular, que han señalado *“Resulta que los urbanistas de la municipalidad tomaron el plano [...] y se dedicaron a imaginar el trazado de todas las calles que podrían atravesarlo en los próximos 100 años. La mayor parte de estas vías no tendrían factibilidad de trazarse hasta al menos el año 2100. [...] Pero el drama no lo sufre la municipalidad ni menos sus funcionarios. El drama es de los propietarios a quienes les cayó encima el lápiz de los planificadores y que ahora ven sus activos disminuidos en elevadas proporciones. No es que mañana construyan la calle y valore lo que queda del bien raíz, pagándoles la expropiación. No. La expropiación es virtual, así como la indemnización. No se puede construir sobre el lote en cuestión, y no se puede vender sin que el comprador sepa que el terreno está de antemano condenado”<sup>24</sup>.*

**80.- Lo anterior, priva y perturba a mi representada en el ejercicio las facultades esenciales del dominio. Es más, la sola existencia de la declaratoria de utilidad pública se erige como una amenaza a su derecho de dominio. Todo por una actuación y actitud notoriamente ilegal y arbitraria de la SEREMI-MINVU.**

81.- Esta situación debe ser enmendada por S.S. Itma. ordenando a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que enmiende esta ilicitud, deje sin efecto el Acto Recurrido y con ello prive de efectos a la declaratoria de afectación a utilidad pública establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, identificada con la Avenida Radial Nororiente (código original M21N y actual E21N), la cual afecta a los bienes

---

<sup>22</sup> Rodrigo Barcia Lehmann, Lecciones de Derecho Civil Chileno, Tomo IV, Editorial Jurídica de Chile, 2010, pág. 30.

<sup>23</sup> Eduardo Cordero Quinzacara, Declaración de utilidad pública y planes reguladores. Un problema sobre el contenido y las facultades del derecho de propiedad sobre el suelo, en Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XLIV (Valparaíso, Chile, 1er semestre de 2015), pág. 322.

<sup>24</sup> Idem.

inmuebles de propiedad de mi representada que se listaron en esta presentación.

**(iv) Infracción al artículo 19 N°26 de la CPR: Derecho a la seguridad jurídica.**

82.- Como última garantía constitucional infringida encontramos el numeral 26° del artículo 19 de la CPR o comúnmente denominado “derecho a la seguridad jurídica”, respecto al cual se ha sostenido que consiste en que *“los derechos, libertades, igualdades e inviolabilidades contempladas en la Constitución, principalmente en su artículo 19, poseen un contenido esencial y que éste es inafectable por el legislador y los demás órganos estatales”*<sup>25</sup>.

83.- Sobre este particular, la jurisprudencia del Excmo. Tribunal Constitucional ha sostenido reiteradamente que esta garantía se afecta en cada ocasión que el derecho se hace impracticable, es decir, cuando *“El derecho se dificulta más allá de lo razonable cuando las limitaciones se convierten en intolerables para su titular”*<sup>26</sup>.

84.- Como resultará evidente para S.S. Itma., hasta este punto es notoria la afectación en su esencia de las garantías constitucionales de mi representada previamente citadas, sobre todo aquellas contenidas en los numerales 21° y 24° del artículo 19 de la CPR.

85.- Lo anterior, por el simple motivo de que Inmobiliaria San José S.A. sufre de una afectación a utilidad pública del todo injustificada, cuestión que ha sido denunciada en varias ocasiones por esta parte y por el mismo Estado (a través de la Ilte. Municipalidad de Colina), a pesar de lo cual la SEREMI-MINVU se ha negado a acoger la solicitud de Inmobiliaria San José S.A. y, en consecuencia, mantiene una limitación evidente de constructibilidad y enajenación de los terrenos de mi representada.

86.- Así las cosas, consecuencia de la afectación a las garantías constitucionales nombradas previamente, se **priva** a mi representada del legítimo ejercicio de la garantía en comento.

**POR TANTO,**

A S.S. Itma. respetuosamente pido: tener por interpuesta acción de protección de garantías constitucionales establecida en el artículo 20 de la Constitución Política de la República por infracción a los numerales 2°, 21°, 24° y 26° del artículo 19 del mismo cuerpo normativo en contra de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, **acogerlo**, y en definitiva:

- 1) Dejar sin efecto el Ordinario N°2384, de 4 de agosto de 2021 y ordenar al ente recurrido a dejar sin efecto la declaratoria de afectación a utilidad pública establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, identificada con la Avenida Radial Nororiente (código original M21N y actual E21N).

<sup>25</sup> José Luis Cea Egaña, *Derecho Constitucional Chileno*, Tomo II, Ediciones UC, Santiago, 2012, pág. 641.

<sup>26</sup> Excmo. Tribunal Constitucional, sentencia Rol N°7.452-19, de 30 de abril de 2020, considerando décimo tercero.

- 2) En subsidio, tomar las medidas que estime conducentes para reestablecer el imperio del derecho.
- 3) Asimismo, solicito se condene en costas al recurrido.

**PRIMER OTROSÍ:** Vengo en acompañar los siguientes documentos:

1. Copia de correo electrónico de 11 de agosto de 2021, mediante el cual se notificó a esta parte el Acto Recurrido.
2. Ordinario N°2384, de 4 de agosto de 2021, Acto Recurrido mediante el cual la SEREMI-MINVU rechaza la solicitud de esta parte.
3. Copia de Resolución Exenta N°1178, de 22 de abril de 2015, de la SEREMI-MINVU.
4. Escritura pública de constitución de la Inmobiliaria San José S.A., de fecha 26 de abril de 2012, repertorio N°3166-2012, otorgada ante el Notario Público Sr. Alberto Mozo Aguilar, Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago.
5. Copia de inscripción de la escritura pública de constitución de la Inmobiliaria San José S.A. que rola a fojas 30621 número 21562 del año 2012, del registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
6. Escritura pública de fecha 10 de agosto de 2012, repertorio N°10351-2012, otorgada ante la Sra. María Virginia Wielandt, Notaria Suplente de la Quinta Notaría de Santiago, en la cual constan las facultades de los Srs. Martín Krauss y Andrés Briseño para conferir poderes de representación a quienes suscriben esta presentación.
7. Resolución N°20, del Gobierno Regional de la Región Metropolitana, publicada con fecha 4 de noviembre de 1994.
8. Resolución N°39, del Gobierno Regional de la Región Metropolitana, publicada con fecha 12 de diciembre de 1997.
9. Resolución N°37, del Gobierno Regional de la Región Metropolitana, publicada con fecha 12 de febrero de 2003.
10. Resolución N°12, del Gobierno Regional de la Región Metropolitana, publicada con fecha 11 de febrero de 2010.
11. Ordinario N°194, de fecha 8 de abril de 2015, dirigido por la Ilustre Municipalidad de Colina a la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.
12. Resolución Ordinaria N°2539, de 5 de junio de 2015, dirigido por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana, a la Ilustre Municipalidad de Colina.

13. Ordinario N°3192, de fecha 9 de julio de 2015, dirigido por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana, a la Ilustre Municipalidad de Colina.
14. Oficio N°003/2016, de fecha 25 de abril de 2016, dirigido por la Ilustre Municipalidad de Colina a la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.
15. Ordinario N°3684, de fecha 6 de agosto de 2019, dirigido por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana, al Sr. Andrés Briseño, apoderado de Inmobiliaria San José S.A.
16. Ordinario N°3736, de fecha 21 de diciembre de 2020, dirigido por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana, a los Sr. Andrés Briseño y Jaime Fuenzalida, apoderados de Inmobiliaria San José S.A.
17. Certificados de informaciones previas identificados en el título III de esta presentación.
18. Certificados de dominio vigentes identificados en el título III de esta presentación.
19. Respuesta a solicitud de información N° CAS-6107497-L2V6N4, de 2 de julio de 2020.
20. Plano de elaboración propia de ubicación de los predios.

Sírvase S.S. lltma.: tenerlos por acompañados.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Sírvase S.S. tener presente que, atendido la capacidad máxima de megabytes permitida para efectos de acompañar documentos mediante la oficina judicial virtual y lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N°20.886, sobre tramitación digital de los procedimientos judiciales, esta parte presentará un escrito adicional presencialmente en las dependencias de este tribunal junto a un dispositivo de almacenamiento pendrive con los documentos identificados entre los números 4° y 20° del primer otrosí de esta presentación.

Sírvase S.S. lltma.: tenerlo presente.

**TERCER OTROSÍ:** Sírvase S.S. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio de esta causa, pudiendo actuar individual o conjuntamente junto al abogado Sr. David Navea Moya, C.N.I. 18.268.398-1.

Solicito a S.S. lltma. tener presente que nuestra personería para comparecer en representación de Inmobiliaria San José S.A. consta en escritura pública de fecha 17 de junio de 2021, repertorio N°6421-2021, otorgada ante el Notario Público Sr. Patricio Raby Benavente.

Todos los abogados comparecientes se encuentran domiciliados en Apoquindo 3472, oficina 1001, comuna de Las Condes, Santiago, y firman el presente escrito en señal de aceptación.

Sírvase S.S. ltma.: tenerlo presente.



